

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans Nr. 99 ist es, ein Wohngebiet für den individuellen Wohnungsbau (maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen) festzusetzen, um die diesbezügliche Nachfrage zu decken. Hierfür wurde eine zentral gelegene, infrastrukturell gut eingebundene Fläche gewählt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird eine bisher unbebaute Fläche (offene Wiese mit vereinzelt Gehölzen) neu erschlossen. Die Fläche ist geprägt durch artenarmen Trockenrasen, Trockenrasen, der gemäß § 25 LNatSchG geschützt ist, kleinere gehölzbestandene Flächen sowie eine Eichenallee.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht, der als Teil der Begründung das Aufstellungsverfahren durchlaufen hat, beschrieben und bewertet.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden auf der Grundlage des Schreibens des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 25.09.2007 bestimmt.

Die Aufnahme - inklusive einer Gehölz- und Biotopkartierung - und Bewertung des natürlichen Bestandes innerhalb des Plangebiets sowie die Ermittlung des Maßes der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe und die Benennung diesbezüglicher Ausgleichsmaßnahmen und -flächen erfolgte im Rahmen eines „Grünordnerischen Fachbeitrags“.

Zur Beurteilung der Fauna und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine „Faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung“ erarbeitet.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe haben hauptsächlich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Verlust einer ortsbildprägenden Naherholungsfläche), Tiere/ Pflanzen (Verlust von Nahrungs- und Lebensraum), Boden (Versiegelung) und Landschaft (Verlust des Biotops).

Zur Kompensation dieser Eingriffe wurden im Text (Teil B) der Plansatzung verschiedene, innerhalb des Gebiets wirksam werdende, Festsetzungen u.a. zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Versickerung des Niederschlagswassers, zum Erhalt vorhandener Gehölze sowie zur Durchgrünung des Plangebiets getroffen.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden bzw. den Verlust des Biotop erfolgt außerhalb des Plangebiets.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (10.09. - 10.10.2007) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (06.04. - 06.05.2009) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) + (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezüglich der Bewertung und Gewichtung der naturschutzrechtlichen Belange, zur Bemessung der Ausgleichsfläche, zum Erhalt eines Alleebaumes, zum Anpflanzen von Gehölzen sowie zur Lage und Größe des Spielplatzes wurden berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurden Forderungen nach einem grundsätzlichen Planungsverzicht.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 3 genannten Stellungnahmen wurde

- der geplante Spielplatz verlagert und auf insgesamt 500 m² vergrößert
- der Verlauf der Erschließungsstraße geringfügig nach Osten verschoben, um eine vorhandene Eiche, als Teil einer Allee, zu erhalten
- bestimmt, dass innerhalb des Plangebiets nur standortheimische Arten gepflanzt werden dürfen.

Den Wünschen nach generellem Planungsverzicht wurde nicht gefolgt. Die Entwicklung des in Rede stehenden Plangebiets erfolgt unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (2006) wurde die Darstellung neuer Wohnbauflächen bereits eingehend diskutiert. Aufgrund der naturräumlichen Lage wurden lediglich zwei neue Wohnbauflächen dargestellt. Das Plangebiet ist eine von ihnen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Mölln, 11.02.2010



.....
Bürgermeister